

推荐中标人记录表

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-岑村樟木山地块复建安置房及配套设施工程施工设计施工总承包

序号	投标人名称	投标总报价（元）	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	(主)深圳市嘉润州生态建工有限公司；(成)广州智海建筑设计有限公司	478322182.00	69.93	4	否
2	(主)广州市卓爵建筑工程有限公司；(成)广东省建工设计顾问有限公司	477535206.00	71.70	3	否
3	(主)广州珠江建设发展有限公司；(成)广州市城建规划设计院有限公司；(成)广州建筑产业开发有限公司；(成)广州承总设计有限公司	475458900.00	82.41	1	是
4	(主)广东金中润建设发展有限公司；(成)源筑工程设计有限公司	476863230.00	68.67	5	否
5	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司；(成)广东博亚建筑设计有限公司	475658144.00	75.42	2	否

定标委员会全体成员签名

日期：2025年12月26日

天河区凌塘村城中村改造项目-岑村樟木山地块复建安置房及配套设 施工程设计施工总承包定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-岑村樟木山地块复建安置房及配套设施工程设计施工总承包

2. 项目概况：本项目总用地面积约 66340 平方米，其中建设用地面积 42075 平方米，代建绿地用地面积 11653 平方米，代建道路用地 12613 平方米（不在本次招标范围内）。本次招标范围总建筑面积约 102067 平方米（计容建筑面积 69125 平方米，不计容建筑面积 32942 平方米），建筑限高约 40 米，最大单体建筑面积约为 13802 平方米。项目主要建设内容包括安置房及机动车位、小区内道路、绿地、公共服务配套设施等。本项目的建设规模及指标最终以建设工程规划许可证为准，招标人有权根据相关批复意见进行调整。本项目居住建筑执行二星级及以上绿色建筑标准。

3. 招标内容及规模：详见本项目招标公告。

4. 招标单位：广州天华科韵城市更新有限公司

5. 招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

6. 本项目最高投标限价为：人民币 480200000.00 元，其中：（1）设计费（即：施工图设计费）最高投标限价为 4930000.00 元；（2）BIM 技术应用费最高投标限价为 2160000.00 元（其中，施工图设计阶段 BIM 技术应用费为 910000.00 元，施工阶段 BIM 技术应用费为 1250000.00 元）；（3）建安工程费（即：施工费）最高投标限价为 473110000.00 元。

二、定标委员会组建情况

定标会于 2025 年 12 月 26 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 16 评标室进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人。具体名单如下：

三、评标情况

评标会于 2025 年 12 月 26 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 16 评标室进行，评标委员会按招标文件的评标办法对投标文件进行评审。

评标办法：本招标项目评标办法采用“通过制评审法”，具体评标办法及标准见本招标

项目招标文件。

评标汇总：经评审，评标委员会评出合格的投标人全部进入定标阶段；按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位向招标人推荐不排序的合格的中标候选人，名单如下：

序号	合格的中标候选人	统一社会信用代码
1	(主)深圳市嘉润州生态建工有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司	9144030077274646XU
2	(主)广州市卓爵建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计顾问有限公司	91440106579972721J
3	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州市城规规划设计院有限公司;(成)广州建筑产业开发有限公司;(成)广州承总设计有限公司	9144010119045212XH
4	(主)广东金中润建设发展有限公司;(成)源筑工程设计有限公司	91440803MABMGQW170
5	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东博亚建筑设计有限公司	91440300MA5GFDPM7R

四、定标工作情况

(一) 定标办法：采用评分法。总得分（满分 100 分）=方案因素（60 分）+答辩因素（20 分）+价格因素得分（20 分），具体详见招标文件。

(二) 定标过程及定标情况

1. 定标委员会根据定标辅助资料，在同等条件下，根据定标因素及投标人提供的定标部分的投标文件，对进入定标阶段的全部合格的中标候选人的方案因素、价格因素和答辩因素进行评分。

2. 定标委员会根据“总得分（满分 100 分）=方案因素（60 分）+价格因素（20 分）+答辩因素（20 分）”的原则汇总各合格中标候选人的总得分。

3. 定标委员会确定总得分最高合格的中标候选人为中标人，各合格的中标候选人的得分详见《定标评分表（个人）》、《方案因素+答辩因素评分汇总表》、《定标评分汇总表》、《价格因素得分计算表》、《推荐中标人记录表》。

评审结果如下：

序号	合格的中标候选人	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州市城建规划设计院有限公司;(成)广州建筑产业开发有限公司;(成)广州承总设计有限公司	82.41	1	是
2	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东博亚建筑设计有限公司	75.42	2	否
3	(主)广州市卓爵建筑工程有限公司;(成)广东省建工设计顾问有限公司	71.70	3	否
4	(主)深圳市嘉润州生态建工有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司	69.93	4	否
5	(主)广东金中润建设发展有限公司;(成)源筑工程设计有限公司	68.67	5	否

五、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标规则确定中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州市城建规划设计院有限公司;(成)广州建筑产业开发有限公司;(成)广州承总设计有限公司	475458900.00

六、澄清事项纪要：无。

七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无。

特此报告。

定标委员会全体成员签字：

2025 年 12 月 26 日